



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

05 июля 2023г.

г. Липецк

№ 181

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», протокола общественных обсуждений от 26.06.2023 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 26.06.2023,

ПРИКАЗЫВАЮ:

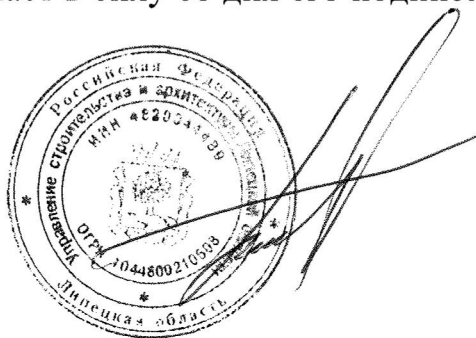
1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

05.04.2023 № 181

Основная часть

проекта планировки территории

Введение

Раздел 1 Введение дополнен абзацами следующего содержания:

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянское шоссе в городе Липецке выполнен АО «Липецкстрой» в соответствии с техническим заданием ОАО трест «Липецкстрой» и ООО СЗ «Спецфундаментстрой», ООО СЗ «Строймастер» и договором на разработку проекта с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022года №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), утвержденную Приказом УСиА Липецкой области №27 от 13.02.2023 (в ред. от 04.04.2023 №86, от 15.02.2023 №35).

Глава 1 Обоснование внесения изменений в проект планировки

Цели внесения изменений в проект:

– Увеличение этажности домов, изменение технико-экономических показателей, увеличение нагрузок на энергоносители, введение сквозной нумерация объектов, изменение трассы водопровода, канализации, теплотрассы и электрики, изменение количества РП, выделение земельного участка под котельную №2, изменение технико-экономических показателей школы.

В настоящей градостроительной документации изменения приведены в разделе 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и межевании территории. Пояснительная записка»

Глава 2 Внесение изменений в пояснительную записку

Изменения вносятся в Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития и о межевании территории. Пояснительная записка».

В пункт 3 **Базовая градостроительная документация** внести следующие изменения:

1) В первом абзаце слова «утвержден решением Липецкого городского совета депутатов от 09.02.2016 №73» заменить на слова «утвержден постановлением администрации города Липецка от 30.12.2022 №370».

2) Во втором абзаце слова «утверждены Решением сессии Липецкого

городского Совета депутатов от 29 июня 2010 г. № 51 с изменениями и дополнениями 08.2019» заменить на слова «утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 №363».

Пункт 5.2 **Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства** изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (этажность 10 этажей и более)	местное	Освоение территории жилого района, свободной от застройки. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 227552,3м ² .
2	Объекты социальной инфраструктуры		
	МБОУ СОШ	местное	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение - Средняя общеобразовательная школа на 1500 мест
3	Электроснабжение		
3.1	Высоковольтные электролинии напряжением 6 и 10 кВ	местное	Перекладка высоковольтных линий напряжением 6 кВ, 10 кВ, на участках нового строительства определяется рабочим проектом на ОКС.
3.2	Высоковольтные кабельные линии напряжением 10 кВ и трансформаторные пункты	местное	Строительство новых высоковольтных кабельных линий напряжением 10 кВ и новых трансформаторных пунктов для покрытия перспективной электрической нагрузки объектов нового строительства в размере от 3,56 МВт до 8,705 МВт
3.3	размещение РП –	местное	Строительство РП на земельном участке № 53 (кадастровый номер 48:20:0000000:33485) с подключением от подстанции трубного завода, расположенной на земельном участке кадастровый номер 48:20:0028404:60.
4	Теплоснабжение		
4.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство 2-х блочных газовых котельных и новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки в размере 46,61 МВт
5	Газоснабжение		
5.1	Распределительные	местное	Строительство новых

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
	газопроводы среднего и низкого давления		распределительных газопроводов среднего и низкого давления для газификации проектируемой жилой застройки и планируемых блочных газовых котельных.
6	Водоснабжение		
6.1	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций. При строительстве водоводов предусмотреть размещение пожарных гидрантов в колодцах водоводов.
7	Водоотведение		
7.1	Самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов, напорных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки и насосных станций.
8	Связь		
8.1	АТС	местное	Увеличение емкости АТС на 2500 номеров
8.2	Распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства
8.3	Магистральные и распределительные линии связи	местное	Прокладка магистральных и распределительных линий связи в подземном исполнении
9	Инженерная подготовка территории		
9.1	Дождевая канализация	местное	Строительство сетей дождевой канализации протяженностью около 25км с устройством локальных песко-нефтеулавливателей со сбросом очищенных вод в лог.
9.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 54 га
10	Улично-дорожная сеть и транспорт		
10.1	улицы и дороги	местное	сеть местных проездов
10.2	линии автобусного сообщения	местное	Организация автобусного сообщения по новым и реконструируемым улицам для обеспечения нормативных подходов к остановкам общественного транспорта 300- 500 м.
10.3	гаражи, автостоянки	местное	Строительство автостоянок у объектов общественного назначения, гостевых и многоярусных автоматизированных парковок на 96м/м и 300м/м в кварталах многоэтажной застройки. В комплексе многоуровневых парковок предусмотрены зарядные станции для автомобилей.
11	Мероприятия по пожарной		Территория жилой застройки проекта

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
	безопасности		планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия

Пункт 5.3 Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, общая площадь, площадь застройки) изложить в следующей редакции:

№ участка по экспликации	Общая площадь квартир	Кол-во жилых этажей		Площадь застройки	Площадь участка
з.у.2	7152	19	1 секция	652,1	2930
з.у.3	7152	19	1 секция	652,1	2982
з.у.4	7152	19	1 секция	652,1	3016
з.у.5	6176	16	1 секция	635,2	3060
з.у.7	6700	19	1 секция	570	2936
з.у.9	6700	19	1 секция	570	3235
з.у.12	11088	18	3 секции	1426,21	8005
з.у.13	11088	18	3 секции	1426,21	6961
з.у.14	11088	18	3 секции	1426,21	7055
з.у.15	13618	16	3 секции	1804,31	6528
з.у.16	14042	16-18	3 секции	1470	5731
з.у.17	14042	16-18	3 секции	1470	5810
з.у.19	7152	19	1 секция	652,1	4842
з.у.22	13618	16	3 секции	1804,31	5534
з.у.28	7152	19	1 секция	652,1	4818
з.у.29	6034,66	17	1 секция	620,3	4434
з.у.30	7152	19	1 секция	652,1	4946
з.у.31	10263	19	3 секции	110,72	5627
з.у.33	10293,16	17	2 секции	998	5326
з.у.36	10293,16	17	2 секции	998	6188
з.у.37	13618	10	3 секции	1804,31	6342
з.у.38	4713	10	1 секция	757	2885
з.у.39	10293,16	17	2 секции	998	5804
з.у.56	1567,5	4	1 секция	425	2143
з.у.57	1567,5	4	1 секция	425	1988
з.у.58	1567,5	4	1 секция	425	2386
з.у.59	1567,5	4	1 секция	425	2068
з.у.60	1567,5	4	1 секция	425	2585
з.у.61	1567,5	4	1 секция	425	2207
з.у.62	1567,5	4	1 секция	425	2736
общая площадь	227552,3			26776,38	131108

Жилые дома на участках №№ 5, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 22, 37, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 содержат один этаж соцкультбыта и количество жилых этажей согласно таблице.

№ участка по экспликации	№ по ген плану	Кадастровый номер участка	Наименование	Общая площадь сооружения, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
з.уч 1	41	48:20:0028409:209	газовая котельная	393	393	1423
з.уч 43		48:20:0028409:208	газовая котельная, существующая	256,8	256,8	519
з.уч. 63	42	48:20:0028409:222	газовая котельная	393	393	3586
з.уч 25	36	48:20:0028409:224	ДОУ 140 мест	1281,44	715	7013
з.уч 32	33	48:20:0028409:232	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	10501
з.уч 35	32	48:20:0028409:235	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	9640
з.уч 20	34	48:20:0028409:219	Школа 1500 мест	26198,3	7323,3	37481
з.уч 20		48:20:0028409:219	котельная	120	120	
			блок раздевалок	210,2	289,6	
			КПП	30	46,4	
			ГРЩ-0,4кВ	25,6	25,6	
з.уч 23	35	48:20:0028409:222	ФОК	2963	2440	7326
з.уч 6	46	48:20:0028409:249	ТП №6	52	64	290
з.уч 8	47	48:20:0028409:251	ТП №7	52	64	301
з.уч 11	45	48:20:0028409:210	ТП №5	52	64	603
з.уч 21	50	48:20:0028409:220	ТП №2	52	64	298
з.уч 24	49	48:20:0028409:223	ТП №1	52	64	225
з.уч 50	44		ТП №4			
з.уч 50	62		ТП №3			
з.уч 34	52	48:20:0028409:234	КТП 1124	52	64	221
з.уч 46	43	48:20:0028409:245	ТП ООО СК ДСК	52	64	714
з.уч 53	48	48:20:0000000:33485	РП 6кВт	36	47	244
з.уч 54		48:20:0028409:243				1291
з.уч 10	39	48:20:0000000:33484	КНС		64	159
з.уч 40	31	48:20:0028409:241	Автоматизированная многоуровневая парковка на 96м/м	1189.6	402,5	1337
з.уч 18	38	48:20:0000000:33485	магазин	322	360	2106
з.уч 55	37	48:20:0028409:82	акушерский пункт	1567,5	425	1911
з.уч 26		48:20:0028409:225	бульвар			2612
з.уч 27		48:20:0028409:226	водозабор			62055

№ участка по экспликации	№ по ген плану	Кадастровый номер участка	Наименование	Общая площадь сооружения, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
з.уч 41		48:20:0028409:242	ИЖС, котельная	288	288	784
з.уч 42	58	48:20:0028409:243	территория общего пользования			7774
з.уч 44	42	48:20:0000000:33486	территория общего пользования, котельная	393	393	61286
	54		автостоянка наземная			
з.уч 45	53	48:20:0028409:244	автостоянка наземная			17693
з.уч 47		48:20:0028409:246	территория общего пользования			4249
з.уч 48		48:20:0028409:247	территория общего пользования			7686
з.уч 49		48:20:0000000:33486	территория общего пользования			1195
з.уч 50		48:20:0028409:225	коммунальное обслуживание			982
з.уч 51		48:20:0000000:33486	территория общего пользования РП			2390
з.уч 52		48:20:0000000:33486	территория общего пользования			3967
	40	48:20:0000410:135	Автоматизированная многоуровневая парковка на 300м/м	3717,5	402,5	
итого				52287,38	18191,72	259862

Пункт 6.1 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) изложить в следующей редакции:

«Плотность застройки с учетом территорий планируемых ДДУ, школы, парка, плоскостных автостоянок и существующего водозабора и ИЖС составляет 103 чел/га.»

Пункт Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры изложить в следующей редакции:

«Проектом предусмотрено строительство 23 многоэтажных домов переменной этажности от 10 до 19 жилых этажей, двух детских садов на 350 мест каждый и одного на 140 мест, школы на 1500 мест, ФОК - спортивного

объекта, магазина общей площадью 322 кв.м., фельдшерско-акушерского пункта, 2 многоярусных автоматизированных парковок, а также размещение рекреационной зоны с картингом, хоккейной площадкой, веревочным городком, лыжным спуском, обеспечение территории инженерной, транспортной инфраструктурой. Запланировано сооружение местных проездов от улиц Музыки и Трунова до жилых многоэтажных домов.

№ участка по экспликации	Поз по ГП	Кадастровый номер участка	Кол. квартир	Этажность	Кол. жилых этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	Примечание
уч.2	9	48:20:0028409:218	152	19	19	652,1	7152	11199,5	СМ
уч.3	10	48:20:0028409:229	152	19	19	652,1	7152	11199,5	СМ
уч.4	11	48:20:0028409:240	152	19	19	652,1	7152	11199,5	СМ
уч.5	15	48:20:0028409:248	118	18	16	635,2	6176	9498,14	ЛС
уч.7	19	48:20:0028409:250	152	19	19	570	6700	10000	СФС
уч.9	20	48:20:0028409:252	152	19	19	570	6700	10000	СФС
уч.12	12	48:20:0028409:211	313	19	18	1426,21	11088	12475	СМ
уч.13	13	48:20:0028409:212	313	19	18	1426,21	11088	12475	СМ
уч.14	14	48:20:0028409:213	313	19	18	1426,21	11088	12475	СМ
уч.15	16	48:20:0028409:214	224	18	16	1804,31	13618	22865,8	ЛС
уч.16	21	48:20:0028409:215	272	16-18	16-18	1470	14042	19966,4	СФС
уч.17	22	48:20:0028409:216	272	16-18	16-18	1470	14042	19966,4	СФС
уч.19	8	48:20:0028409:217	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч.22	17	48:20:0028409:221	224	18	16	1804,31	13618	22865,8	ЛС
уч.28	6	48:20:0028409:227	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч.29	5	48:20:0028409:228	136	17	17	620,3	6034,66	8506,19	ДСК
уч.30	7	48:20:0028409:230	152	19	19	652,1	7152	11199,5	УКС
уч.31	4	48:20:0028409:231	170	19	19	1110,72	10263	21104	ДСК
уч.33	3	48:20:0028409:233	170	19	17	998	10293	18962	ДСК
уч.36	2	48:20:0028409:236	170	19	17	998	10293	18962	ДСК
уч.37	18	48:20:0028409:237	224	18	16	1804,31	13618	22865,8	ЛС
уч.38	23	48:20:0028409:238	70	10	10	757	4713	5984,3	Музыка
уч.56	24	48:20:0028409:83	25	5	5	425	1567,5	2185	Музыка
уч.57	25	48:20:0028409:24	25	5	5	425	1567,5	2185	Музыка
уч.58	26	48:20:0028409:25	25	5	5	425	1567,5	2185	Музыка
уч.59	27	48:20:0028409:84	25	5	5	425	1567,5	2185	Музыка
уч.60	28	48:20:0000000:30595	25	5	5	425	1567,5	2185	Музыка
уч.61	29	48:20:0000000:30596	25	5	5	425	1567,5	2185	Музыка

№ участка по экспликации	Поз по ГП	Кадастровый номер участка	Кол. квартир	Этажность	Кол. жилых этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	Примечание
уч.62	30	48:20:0028409:23	25	5	5	425	1567,5	2185	Музыка
итого			4550			26776,38	227552	350425,8	

№ участка по экспликации	№ по ген плану	Кадастровый номер участка	Наименование	Общая площадь сооружения, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
з.уч 1	41	48:20:0028409:209	газовая котельная	393	393	1423
з.уч 63	42		газовая котельная	393	393	3586
з.уч 43		48:20:0028409:208	газовая котельная (сущ)	256,8	256,8	519
з.уч 25	36	48:20:0028409:224	ДОУ 140 мест	1281,44	715	7013
з.уч 32	33	48:20:0028409:232	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	10501
з.уч 35	32	48:20:0028409:235	ДОУ 350 мест	5183,77	1852,51	9640
з.уч 20	34	48:20:0028409:219	Школа 1500мест	26198,3	7323,3	37481
			блок раздевалок	210,2	289,6	
			КПП	30	46,4	
			ГРЩ-0,4кВ	25,6	25,6	
з.уч 23	35	48:20:0028409:222	ФОК	2963	2440	7326
з.уч 6	46	48:20:0028409:249	ТП	52	64	290
з.уч 8	47	48:20:0028409:251	ТП	52	64	301
з.уч 11	45	48:20:0028409:210	ТП	52	64	603
з.уч 21	50	48:20:0028409:220	ТП	52	64	298
з.уч 24	49	48:20:0028409:223	ТП	52	64	225
з.уч 34	52	48:20:0028409:234	КТП 1124	52	64	221
з.уч 46	43	48:20:0028409:245	ТП	52	64	714
з.уч 53	48	48:20:0000000:3348 5	РП	36	47	244
з.уч 54		48:20:0028409:243				1291
з.уч 10	39	48:20:0000000:3348 4	КНС		64	159
з.уч 40	31	48:20:0028409:241	автостоянка 96м/м	3717,5	402,5	1337
з.уч 18	38	48:20:0000000:3348 5	магазин	322	360	2106
з.уч 55	37	48:20:0028409:82	акушерский пункт	1567,5	425	1911
з.уч 26		48:20:0028409:225	бульвар			2612
з.уч 27		48:20:0028409:226	водозабор			62055

№ участка по экспликаци и	№ по ген плану	Кадастровый номер участка	Наименование	Общая площадь сооружения, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
з.уч 41		48:20:0028409:242	ижс, котельная	288	288	784
з.уч 42	58	48:20:0028409:243	тер общ пользования			7774
з.уч 44	42	48:20:0000000:3348 6	территория общего пользования, котельная	393	393	61286
	54		автостоянка наземная			
з.уч 45	53	48:20:0028409:244	автостоянка наземная			17693
з.уч 47		48:20:0028409:246	территория общего пользования			4249
з.уч 48		48:20:0028409:247	территория общего пользования			7686
з.уч 49		48:20:0000000:3348 6	территория общего пользования			1195
з.уч 50	44	48:20:0028409:225	коммунальное обслуживание			982
з.уч 51		48:20:0000000:3348 6	территория общего пользования РП			2390
з.уч 52		48:20:0000000:3348 6	территория общего пользования			3967
	40	48:20:0000410:135	автостоянка 300 многоуровневая	3717,5	402,5	
				52287,38	18191,72	259862

В пункт 6.2 Технико-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур, предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования изложить в следующей редакции:

6.2.1 Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых домов (поз. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22), школы (поз.34), ФОК (поз.35), ДОУ (поз.36), магазина (поз.38) предполагается осуществлять от 2х газовых котельных (поз.41,42).

Мощность котельных с учетом взаиморезервирования 25,24 Гкал/час каждая.

Тепловая сеть-двухтрубная. Температура теплоносителя 95°/70°С.

Отопление зданий производится по закрытой схеме через индивидуальные тепловые узлы. Горячее водоснабжение осуществляется по закрытой схеме от теплообменников.

Суммарная нагрузка микрорайона на нужды отопления и горячего водоснабжения – 40,08 Гкал/час (46,61 МВт).

Дома (поз.1, 2, 3, 4, 5), детские сады поз.32 (з.уч.35) и поз.33 (з.уч.32) осуществляется от существующей котельной, расположенной на земельном участке 43.

Жилые дома поз. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 и фельдшерско-акушерский пункт поз.37 предполагается отапливать от индивидуальных газовых котлов. Горячее водоснабжение осуществляется так же от индивидуальных газовых котлов.

6.2.2 Расчет водоснабжения

Потребителями воды, рассматриваемого района, является население планируемых многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов, школа, ДОУ, магазин, проектируемый ФОК.

Общий расход воды на микрорайон составит 3507,1 м³/сут.

Согласно таб.2 СП 8.13130.2020, для зданий функциональной пожарной опасности Ф1 и количестве этажей более 16, строительным объемом здания около 140,0 тыс. м³, принимаем расход воды на пожаротушение 30л/с (108м³/ч=324м³).

Расчетный расход воды на тушение пожара должен быть обеспечен при наибольшем расходе воды на другие нужды, кроме расходов воды на полив территории.

Для нужд пожаротушения на проектируемой территории необходимо произвести гидравлические расчеты водопроводной сети на стадии рабочего проектирования с целью размещения гидрантов и обеспечения необходимого разбора воды.

6.2.3 Расчет водоотведения

Для обеспечения водоотведения в существующую централизованную систему водоотведения требуется строительство новых самотечных и напорных канализационных коллекторов, насосной станции и реконструкция принимающей бытовые стоки сети.

Расчетные объемы стоков равны расходам на водопотребление.

6.2.4 Газоснабжение

«Газоснабжение микрорайона осуществляется для нужд отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи.

Для отопления и горячего водоснабжения на котельные поз.41 и поз.42 подается газ среднего давления в объеме 5776,62 нм³/час.

Для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи 5 этажных многоквартирных домов (поз.24, 25, 26, 27, 28, 29, 30), 10 этажного дома (поз.23), ФАП с учетом отопления и горячего водоснабжения подается газ в объеме 464,17 нм³/час.»

6.2.5 Электроснабжение

Для электроснабжения района предусматривается строительство 1 распределительной подстанции и 9 трансформаторных подстанций.

Общая нагрузка на микрорайон составит – 8705,2кВт.

6.2.6 Дождевая канализация

Отвод поверхностных вод с территории решен закрытым способом - дождевой канализацией. Согласно вертикальной планировке, сбор воды происходит в пониженных местах лотков проезжих частей.

Выпуски дождевых вод подсоединяются в сборные коллекторы, приходящие в локальные песко- и нефте- улавливатели со сбросом очищенных вод в существующую балку.

Сбор воды с кровли проектируемых зданий, ДДУ, школы и физкультурно-оздоровительного комплекса осуществляется системой внутренних водостоков с выбросом в дождевую канализацию.

6.2.7 Связь и сигнализация

Для сохранения эстетики внешнего облика зданий предполагается все коммуникации систем связи вести в специально оборудуемой канализации систем связи и сигнализации из ПНД или асбестоцементных труб в земле. Прокладку сетей воздушным способом предполагается вести только в обоснованных случаях. Использование канализации систем связи и сигнализации, выполненной с необходимым резервом по емкости, позволит при необходимости быстро увеличить пропускную способность сетей связи без проведения дорогостоящих земляных работ.

Для общественных зданий способ подключения к сетям общего пользования и телекоммуникаций будет определяться заданием на проектирование. При этом будет обеспечена возможность подключения как городской телефонной сети, так и к сетям коммерческих операторов связи.

Прием сигнала телевидения осуществляется антеннами с прямым получением сигнала с передающей телевышки в районе с. Кузьминские Отвержки.

6.2.8 Наружное освещение

Наружное освещение территории ул. Музыки и Трунова осуществляется на опорах, в том числе для школы ДОУ, ФОК. Внутриквартальное освещение предусматривается светильниками наружного освещения на фасадах зданий.

Освещение территории парка предусмотреть на стадии разработки проектной документации на благоустройство парковой территории.

В пункт 6.3 **Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков** внесены следующие изменения:

1) В двадцать третьем абзаце слова «Площадь участка 10912 м²» заменить на слова «Площадь участка 7326 м²»

2) Дополнить абзацем следующего содержания:

«Земельный участок з.у.63 Площадь участка 3586 м²».

3) Дополнить абзацем следующего содержания:

«Земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0028409 расположены в подзонах №3, №4, №5, №6 приаэродромной территории аэродрома «Липецк», с номерами 48:20:0000000 - в подзоне №3».

Пункт 6.4 **Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости** дополнить информацией следующего содержания:

1) Земельный участок з.у.23 Спорт читать в следующем виде:

В городской системе координат

В системе координат МСК48

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.	Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
310	3238.76	-3999.86		310	422119,63	1321728,32	
40	3267.35	-3938.56		40	422149,15	1321789,16	
41	3253.77	-3932.23		41	422135,69	1321795,69	
44	3260.11	-3918.63		44	422142,24	1321809,19	
256	3188.53	-3885.26		256	422071,18	1321843,67	
257	3182.55	-3889.80		257	422065,13	1321839,22	
505	3166,92	-3968,96		505	4222048,2 8	1321760,32	
506	3186,22	-3925,68		506	422068,25	1321803,29	
507	3178,06	-3916,44		507	422060,23	1321812,66	
508	3148,38	-3904,40		508	422030,74	1321825,16	
			7326				7326

2) Дополнить таблицей следующего содержания:

Земельный участок з.у.63 Коммунальное обслуживание

В городской системе координат

В системе координат МСК48

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.	Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
309	3082.89	-3932.82		309	421969,82	1321797,76	
273	3097.97	-3939.30		273	421979,81	1321791,03	
505	3166,92	-3968,96		505	4222048,28	1321760,32	
506	3186,22	-3925,68		506	422068,25	1321803,29	
507	3178,06	-3916,44		507	422060,23	1321812,66	
508	3148,38	-3904,40		508	422030,74	1321825,16	
258	3146.81	-3905.07		258	422029,16	1321824,51	
266	3136.36	-3908.09		266	422018,66	1321821,65	
267	3124.10	-3913.74		267	422006,32	1321816,19	
268	3115.20	-3920.43		268	421997,32	1321809,64	
269	3105.31	-3922.85		269	421987,39	1321807,38	
270	3078.88	-3927.58		270	421960,89	1321803,06	
			3586				3586

Пункт 8 Положения об очередности планируемого развития территории изложить в следующей редакции:

«I очередь строительства: Размещение 2-х двухсекционных многоквартирных жилых зданий этажностью 18 (количество этажей 19, в том числе жилых 17) на земельных участках площадью 6188 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0028409:236, площадью 5804 кв.м., с кадастровым номером 48:20:0028409:239, площадью 5326 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0028409:233 и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

II очередь строительства: ДДУ на 350 мест на земельном участке 32, завершение строительства недостроенных малоэтажных многоквартирных домов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0028409:82, 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:24, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:25, 48:20:0000000:30595, 48:20:0000000:30596, школа на 1500 мест. Строительство многоэтажных жилых домов на участках ЗУ31, ЗУ29, ЗУ30, ЗУ28, ЗУ19 объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

III очередь строительства: размещение ФАП, ФОК, и завершение строительства жилой застройки- многоэтажные жилые дома на земельных участках: 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:211, 48:20:0028409:218, 48:20:0028409:209, 48:20:0028409:212, 48:20:0028409:229, 48:20:0028409:240, 48:20:0028409:213, 48:20:0028409:248, 48:20:0028409:214, 48:20:0028409:250, 48:20:0028409:215, 48:20:0028409:252, 48:20:0028409:216, 48:20:0028409:221, 48:20:0028409:237, 48:20:0028409:238; многоуровневых парковок на участках: 48:20:0028409:241, 48:20:0028410:135; магазинов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки».

**Основная часть
проекта межевания территории**

В пункт 1.2 **Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания** внесены следующие изменения

1) Во втором абзаце слова «1375 мест» заменить на слова «1500 мест».

В пункт 1.3 **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования** внесены следующие изменения:

1) Абзац 23 признать утратившим силу.

2) Дополнить абзацем следующего содержания:

«Земельный участок с кадастровым номером 48:20: 0028409:222 разделен на земельные участки з.уч. 23 площадью 7326 м² (условно разрешенный вид использования – Спорт (5.1)) и земельный участок з.уч. 63, площадью 3586 м² (предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1))».

Пункт 1.6.1 **Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории** изложить в следующей редакции:

«Объем нового жилищного строительства

(общая площадь жилья) – 227552 м².

Количество квартир — 4550.

Жилищная обеспеченность в новой жилой застройке на расчетный срок до 2035 года принята 37 м²/чел. Расчетная численность населения 6150 человек.

Плотность застройки микрорайона составляет 103 чел/га с учетом территорий водозабора, парка, ДДУ, школы, и автостоянок. Плотность дана для территории в соответствии с проектом 60 га.

С учетом рядом расположенной новой застройки в районе Лебедянского шоссе и ул. Опытной (микрорайон «Звездный») с проектной численностью населения 4998 человек, существующей многоквартирной жилой застройки в максимально допустимом радиусе обслуживания (1432 человека) потребность мест в ДДУ составит 645 мест (12,58х55=712). Эти места обеспечены двумя ДДУ вместимостью по 350 мест и ДОУ на 140 мест. Радиус обслуживания ДДУ 300м.

Потребность мест в общеобразовательной школе расчётное (12,58х110=1383,8) составит 1384 мест. Радиус обслуживания школы 500 м.

При расчете учитывались жители общей численностью 12,58 тыс. человек (в том числе 1432 человека в существующей жилой застройке квартала, ограниченного улицами Опытная, Виктора Музыки и Боевым проездом).

Потребность в площадках:

Наименование	Расчет	Площадь, м ²
Детские площадки	6150*0,7*0,5	2152,5
Площадки для отдыха взрослого населения	6150*0,1*0,5	307,5
Спортивные площадки	6150*2*0,5	6150
Хозяйственные площадки	6150*0,06	369

Потребность в парковочных местах 450 машино-мест на 1000 человек $(6150/1000)*450=2770$ мест. При 10% сезонном хранении машин в гаражах, потребность в машино-местах составит 2490м/м.

На микрорайоне предусмотрено 2104м/м. Остальные машино-места располагаются в гаражном кооперативе «Колос».

Площадь территории проектирования 60,3 га.»

В пункт 1.6.2 Техничко-экономические показатели развития систем транспортной и инженерной инфраструктур внесены следующие изменения:

1) Абзац 5 изложить в следующей редакции:

«На территории микрорайона в границах проектирования предусмотрено размещение автостоянок и гостевых парковок к планируемым многоквартирным жилым домам и объектам обслуживания на 2104 м/м.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями».

2) В абзаце 9 слова «18,27 МВт» заменить на слова «8705,2 кВт».

3) Абзац 11 изложить в следующей редакции

«Суммарная нагрузка для микрорайона на отопление и вентиляцию – 40,08 Гкал/час (46,61МВт)».

4) В абзаце 12 слова «1809,6 м³/сут.» заменить на слова «3504,1 м³/сут.».

5) Абзац 13 изложить в следующей редакции:

«Потребность в газоснабжении – 14,392110 млн.н.м³/год на многоквартирные дома и 2,181830 млн.н.м³/год для малоэтажных домов».

Пункт 1.6.3 **Основные технико-экономические показатели** изложить в следующей редакции:

№ позиции	Наименование позиции	Ед.изм	Показатель	Примечания
1	Общая площадь проектируемой территории	га	60,3	
2	Площадь микрорайона без учета территории водозабора и парка	га	40,5	
3	Общая площадь жилья	м ²	227552	
4	Общая площадь жилых зданий		350425,8	
5	Численность населения	чел	6150	
6	Плотность населения	чел/га	103	Из расчета 60 га
7	Плотность населения	чел/га	152	Из расчета 40,5 га
8	Расчетная жилищная обеспеченность	м ² /чел	37	
9	Коэффициент застройки (0,4)	%	0,2	Из расчета 40,5 га
10	Коэффициент плотности застройки (1,2)	%	1,0	Из расчета 40,5 га
11	Площадь озеленения	м ²	212500	

Этажность жилых зданий 6, 11, 19, 20 жилых этажей.

Количество мест в ДДУ 840 мест (потребность 712).

Количество мест в школе 1500 учащихся (потребность 1384).

Фок (с бассейном) общей площадью 2963 м².

Автостоянки на территории микрорайона 2104 м/м.

Площадки для выгула собак - 3 шт. общей площадью 3500м².

Плотность 103 чел/га (без учета территорий водозабора и парка).»

